

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NÔ
TỈNH ĐẮK NÔNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 43/2021/DS-ST

Ngày: 17/9/2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NÔ, TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tím.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Giang Nam; Ông Hồ Quang Hiến.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vi Thế Nam – Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thùy Dung, chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2021, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Krông Nô tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2020/TLST-DS, ngày 21/01/2020, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2021/QĐXXST-DS, ngày 09/8/2021.

Nguyên đơn: Ông Trịnh Xuân A, sinh năm 1971, bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1975. Có mặt

Địa chỉ: Thôn H, xã Ph, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người được ông A, bà Ph ủy quyền: Ông Dương Văn Nh (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/01/2020). Có mặt

Địa chỉ: Thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Bị đơn: Ông Nguyễn Công Tr, sinh năm 1966, bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1974. Có mặt

Địa chỉ: Thôn H, xã Ph, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người được ông Tr, bà Th ủy quyền: Ông Bùi Phúc Q, sinh năm 1983 (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/01/2021). Có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện Ph, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

Anh Nguyễn Công H, sinh năm 1995; địa chỉ: Xóm 19, thôn Đ, xã H, huyện Ph, tỉnh Thái Bình.

Người được anh H ủy quyền: Bà Vũ Thị Th.

Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn X, xã Ph, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt

Bà Trần Thị H, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn H, xã Ph, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt

Bà Đỗ Thị Th; sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn H, xã Ph, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt

Ông Trần Quốc Kh, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn H, xã Ph, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt

Người làm chứng gồm có:

Ông Tống Đình Ph; địa chỉ: Thôn H, xã Ph, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Có mặt

Bà Nguyễn Thị Nh; địa chỉ: Thôn Phú H, xã Ph, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Có mặt

Ông Nguyễn Văn N, bà Hồ Thị Ph; địa chỉ: Thôn Th, xã Ph, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Có mặt

Ông Y H; địa chỉ: Thôn Th, xã Ph, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/11/2020 (nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 16/11/2020), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Vào năm 1993 gia đình ông A, bà Ph có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Th một lô đất có diện tích khoảng 2.400m² không đo đạc cụ thể, đã được bà Th giao để quản lý và sử dụng, khi bà Th giao đất cho gia đình ông A thì không có sự chứng kiến của gia đình ông Tr. Đến năm 1998 nhà nước đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông A được cấp 2380m² còn một phần đất phía sau thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lô đất được cấp có chiều rộng là 32m, chiều dài không biết chính xác. Đến năm năm 2006 gia đình ông A có chuyển nhượng cho gia đình ông Hồ T một phần thửa đất với diện tích 750m², đã làm thủ tục xong (rộng 10m, dài không biết cụ thể), đến năm 2018 gia đình ông A tiếp tục chuyển nhượng cho bà Trần Thị H với diện tích chiều rộng 7m, chiều dài hết lô đất (chưa làm thủ tục do đất đang tranh chấp). Tổng diện tích đất của gia đình ông A, bà Ph sau khi chuyển nhượng cho gia đình ông Hồ T thì còn lại là 1630m² và được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/8/2018, tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 01, thửa đất tọa lạc tại thôn Phú Hưng, xã Quảng Phú, huyện Krông Nô. Đất mặt đường của gia đình ông A, bà Ph được cấp có chiều rộng là 32m, chuyển nhượng cho gia đình bà Th 10m thì còn lại 22m, tuy nhiên hiện nay chỉ còn lại khoảng 20, thiếu khoảng 02m chiều rộng, dài 30m. Việc gia đình ông A, bà Ph thiếu đất là do gia đình ông Tr, bà Th

lần của gia đình ông A, bà Ph. Nay ông A, bà Ph yêu cầu Tòa án buộc ông Tr, bà Th phải trả lại phần diện tích đất lần chiếm khoảng 30m².

Ngày 12/01/2021 ông A, bà Ph có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc ông Tr, bà Th phải trả lại tổng diện tích đất lần chiếm khoảng 75m² đất mặt đường giáp quốc lộ 28 và tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất.

**Bị đơn ông Nguyễn Công Tr., bà Vũ Thị Th trình bày:* Vào khoảng năm 1992 ông Tr có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N một lô đất có diện tích là 2.100 m² (dài 70m, rộng 30m), thực tế không đo đạc cụ thể. Liên kề với đất của ông Tr là đất của ông Tống Đình Ph. Đến năm 1998 thì gia đình ông Tr, bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông Tr không biết nhà nước có đo đạc thực tế hay không vì thời điểm đó ông Tr, bà Th về quê. Đến khi được giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Tr, bà Th mới biết là được cấp 1590m². Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Tr, bà Th sử dụng ổn định, không có biến động, không tranh chấp với ai. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Tr, bà Th cũng không đo đạc cụ thể. Khi ông Tr đến ở thì giữa ông Tr và ông Ph thống nhất bờ ranh để ông Tr trồng cây cà phê vào năm 1993, ông Tr, bà Th trồng được khoảng 200 cây cà phê, hiện tại thì cây phía sau vườn vẫn còn, còn phía trước giáp đường quốc lộ 28 thì ông Tr, bà Th có chặt đi để làm nhà năm 2018. Khi gia đình ông Tr, bà Th làm nhà thì có trừ khoảng 50cm để mở cửa sổ và cách góc cà phê đã chặt là 1m. Chiều rộng mặt đường quốc lộ 28 đất của gia đình ông Tr, bà Th có diện tích là 28m, thực tế đất của gia đình ông bà chỉ có 22,5m chiều rộng, còn 06 m là đất của nhà nước nhưng nhà nước chưa thu hồi nên ông Tr, bà Th vẫn đang quản lý và sử dụng, chiều dài tính từ mặt đường nhựa là khoảng 70m. Nay trước yêu cầu khởi kiện của gia đình ông A, bà Ph yêu cầu Tòa án buộc ông Tr, bà Th phải trả lại phần diện tích đất là 75m² và tháo dỡ công trình trên đất thì ông Tr, bà Th không chấp nhận.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công H, chị Nguyễn Thị H trình bày:* Anh H, chị H là con của ông Nguyễn Công Tr, bà Vũ Thị Th, năm 1992 bố mẹ của anh chị có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N, bà Hồ Thị Ph một thửa đất, đến năm 1998 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 1.590m², tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 01. Thửa đất trên là tài sản của ông Tr, bà Th. Anh H, chị H không có công sức đóng góp gì đối tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất trên. Việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông A, bà Ph với ông Tr, bà Th không liên quan gì đến anh H, chị H nên anh chị không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt.

Ông Trần Quốc Kh trình bày: Năm 2006 ông Kh có nhận chuyển nhượng của gia đình bà Đỗ Thị Th một thửa đất có diện tích 750m² (rộng 10m, dài hết thửa đất). Nguồn gốc thửa đất mà bà Th chuyển nhượng cho ông Kh là do bà Th nhận chuyển nhượng của gia đình ông A, bà Ph. Thửa đất mà ông Kh nhận chuyển nhượng của bà Th không nằm trong phần diện tích đất mà gia đình ông A, bà Ph đang tranh chấp với gia đình ông Tr, bà Th đồng thời cũng không nằm liền kề với phần diện tích đất mà các bên đang tranh chấp. Việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông A, bà Ph với gia đình ông Tr, bà Th không liên quan gì đến ông, do đó ông từ chối tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Bà Trần Thị H trình bày: Vào khoảng năm 2016 gia đình bà Trần Thị H có nhận chuyển nhượng của gia đình ông A, bà Ph một thửa đất có diện tích chiều rộng 7m, chiều dài hết thửa đất, chưa làm thủ tục chuyển nhượng vì do đất đang có tranh chấp. Phần diện tích đất mà các bên đang tranh chấp không nằm trong phần diện tích đất mà gia đình ông A chuyển nhượng cho gia đình bà H. Việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông A, bà Ph với gia đình ông Tr, bà Th không liên quan gì đến gia đình bà H, vì vậy bà H không có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Tống Đình Ph trình bày: Năm 1993 ông Ph có chuyển nhượng cho ông Trịnh Xuân C một thửa đất có diện tích 30m x 70m, tổng diện tích khoảng 02 sào. Nguồn gốc thửa đất trên là do ông được cấp vào năm 1990, cùng thời điểm đó có rất nhiều hộ gia đình được cấp đất nhưng ông Ph không biết chính xác là ai, các hộ được cấp đất có diện tích như nhau (rộng 30m, dài 70m), việc cấp đất được đo đạc bằng cây sào dài 5m. Khi ông Ph chuyển nhượng đất cho ông C thì có các hộ liền kề chỉ ranh, thửa đất mà ông Ph chuyển nhượng cho ông C hiện nay người quản lý và sử dụng đất là ông Trịnh Xuân A.

Ông Nguyễn Văn N, bà Hồ Thị Ph trình bày: Vào khoảng năm 1991 gia đình ông N, bà Ph được nhà nước cấp một thửa đất có diện tích rộng 30m, dài 70m, sau đó gia đình ông N chuyển nhượng lại cho gia đình ông Tr, bà Th và khi ông N giao đất cho ông Tr thì có chỉ ranh giới của thửa đất cho ông Tr và ông Tống Đình Ph có chứng kiến.

Bà Đỗ Thị Th trình bày: Vào khoảng năm 1991 gia đình bà Th được nhà nước cấp một thửa đất có diện tích rộng 30m, dài khoảng 100m, thời điểm đó có gia đình ông Nguyễn Văn N, ông Tống Đình Ph cũng được cấp đất cùng với gia đình bà Th và diện tích các gia đình được cấp là như nhau (rộng 30m, dài khoảng 100m).

** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, HĐXX và Thư ký phiên tòa: Đã chấp hành đầy đủ theo quy định của pháp luật từ quá trình thụ lý, lập hồ sơ vụ án

Thẩm phán đã tiến hành đúng theo quy định của pháp luật. Xác định đúng quan hệ tranh chấp giữa các bên; Tiến hành thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ đến các đương sự. Thẩm phán đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng mọi thủ tục, trình tự xét xử theo đúng quy định. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đúng theo quy định, không có trường hợp nào phải thay đổi người tiến hành tố tụng, Hội đồng xét xử đã hỏi và thu thập chứng cứ đúng theo quy định của pháp luật.

Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đầy đủ các quy định, quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các tình tiết của vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Công Tr, bà Vũ Thị Th phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm khoảng 75m².

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trịnh Xuân A, bà Nguyễn Thị Ph phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Nguyễn Công Tr, bà Nguyễn Thị Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với yêu cầu đo đạc lại phần diện tích đất không tranh chấp mà ông bà đang quản lý, sử dụng.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông A, bà Ph không được chấp nhận nên ông bà phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ và toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/01/2020 của ông Trịnh Xuân A, bà Nguyễn Thị Ph. Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Hội đồng xét xử xác định tranh chấp giữa ông A, bà Ph với ông Tr, bà Th là tranh chấp quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Công Tr, bà Nguyễn Thị Th có địa chỉ tại thôn H, xã Ph, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông A, bà Ph: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông A, bà Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Công Tr, bà Nguyễn Thị Th phải trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 75m².

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020 thửa đất đang tranh chấp có diện tích và vị trí cụ thể như sau: Phía Tây giáp đất của ông Tr gồm các điểm 3-4 có chiều dài là 74.18m; Phía đông giáp đất của ông A gồm điểm 1 -2 có chiều dài 74.07m; Phía Nam giáp quốc lộ 28 gồm các điểm 1 – 4 có chiều dài là 2.53m; Phía Bắc giáp đất của bà Nh gồm các điểm 2- 3 có chiều dài 0.86m. Phần diện tích đất tranh chấp có diện tích là 125,5m², tọa lạc tại thôn H, xã Ph, huyện K. Tài sản trên đất gồm có: Có một phần nhà thuộc căn nhà cấp 4 như sau: Nền gạch Ceramic, trần gỗ, mái tôn, cột bê tông cốt thép, móng đá hộc, rầm bê tông cốt thép,

02 cửa sổ gỗ có đan chắn mưa; Phần hiên: nền gạch Ceramic + bê tông, mái tôn; Công trình phụ: Tường bê tông + bể nước; 17 gốc cây cà phê. Phần diện tích đất tranh chấp có phần công trình xây dựng có diện tích là 11,075m².

Về định giá đất và tài sản trên đất đối với phần diện tích đang tranh chấp: Diện tích đất là 125,5m² có giá trị là 41.290.000 đồng; tài sản trên đất có giá trị là 35.186.000 đồng. Tổng giá trị tài sản là 76.476.000 đồng.

Đối với phần diện tích đất đang tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 1993 gia đình ông A, bà Ph nhận chuyển nhượng của ông Tống Đình Ph một thửa đất, thời điểm đó đất của ông Ph chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi giao đất không đo đạc cụ thể, không có sự chứng kiến của hộ liền kề là gia đình ông Nguyễn Công Tr. Diện tích đất mà ông A, bà Ph được cấp theo Sổ địa chính năm 1998 là 2.380m² (rộng 32m, dài hết lô đất), đến năm 2005 gia đình ông A chuyển nhượng cho gia đình bà Th với diện tích 750m² (rộng 10m, dài hết lô đất), diện tích đất còn lại của gia đình ông A là 1.630m² (rộng 22m dài hết lô đất). Ông A, bà Ph cho rằng trong quá trình sử dụng ông Tr, bà Th đã lấn chiếm đất. Tuy nhiên việc ông A, bà Ph cho rằng ông Tr, bà Th lấn chiếm đất của ông A, bà Ph là không có căn cứ, bởi vì: Theo sổ địa chính năm 1998 của Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk thì diện tích đất mà gia đình ông A, bà Ph được cấp là 2.380m², năm 2005 gia đình ông A chuyển nhượng cho gia đình bà Th với diện tích 750m² (rộng 10m, dài hết lô đất), phần diện tích còn lại mà gia đình ông A được cấp là 1.630m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 937851, được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp năm 2018, tuy nhiên theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020 thì thửa đất số 112, tờ bản đồ số 1 có diện tích là 1745,9m². Như vậy hiện nay gia đình ông A, bà Ph đang sử dụng phần diện tích đất nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông bà được cấp (1.630m²), hơn nữa ông A, bà Ph cho rằng phần diện tích đất mặt đường (chiều rộng giáp quốc lộ 28) của gia đình ông bà trước đây được cấp là 32m, đã chuyển nhượng cho gia đình bà Th 10m, diện tích còn lại là 22m. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020 thì phần diện tích đất mặt đường của gia đình ông A, bà Ph hiện đang quản lý sử dụng là 21,95m. Hơn nữa những người làm chứng gồm ông Tống Đình Ph, ông Nguyễn Văn N, bà Đỗ Thị Th đều thừa nhận tại thời điểm đó các hộ gia đình được cấp đất đều được cấp với diện tích bằng nhau (rộng 30m, dài 70m)

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy gia đình ông Nguyễn Công Tr, bà Vũ Thị Th sử dụng đúng diện tích đất, không có việc ông Tr, bà Th lấn chiếm đất của ông A, bà Ph. Việc ông A, bà Ph khởi kiện ông Tr, bà Th là không có căn cứ nên cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A và bà Ph.

[4]. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.282.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Xuân A, bà Nguyễn Thị Ph không được chấp nhận nên ông A, bà Ph phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ông Nguyễn Công Tr, bà Vũ Thị Th yêu cầu đo đạc phần diện tích đất của ông bà, không phải là phần diện tích đất đang tranh chấp. Nên ông bà phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.245.000 đồng.

[5]. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, vì vậy nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 101, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Xuân A, bà Nguyễn Thị Ph đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Công Tr, bà Nguyễn Thị Th trả lại diện tích đất 75m². Địa chỉ thửa đất tại: Thôn H, xã Ph, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Đất có tứ cận: Phía Tây giáp đất của ông Tr gồm các điểm 3-4 có chiều dài là 74.18m; Phía đông giáp đất của ông A gồm điểm 1 -2 có chiều dài 74.07m; Phía Nam giáp quốc lộ 28 gồm các điểm 1 – 4 có chiều dài là 2.53m; Phía Bắc giáp đất của bà Nh gồm các điểm 2- 3 có chiều dài 0.86m. Phần diện tích đất tranh chấp có diện tích là 125,5m², tọa lạc tại thôn H, xã Ph, huyện K. Tài sản trên đất gồm có: Có một phần nhà thuộc căn nhà cấp 4 như sau: Nền gạch Ceramic, trần gỗ, mái tôn, cột bê tông cốt thép, móng đá hộc, rầm bê tông cốt thép, 02 cửa sổ gỗ có đan chấn mưa; Phần hiên: nền gạch Ceramic + bê tông, mái tôn; Công trình phụ: Tường bê tông + bể nước; 17 gốc cây cà phê. Phần diện tích đất tranh chấp có phần công trình xây dựng có diện tích là 11,075m².

2. Về án phí: Ông Trịnh Xuân A, bà Nguyễn Thị Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai 0002840 ngày 16/11/2020 tại Chi cục THADS huyện Krông Nô. Hoàn trả ông A, bà Ph 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông bà đã nộp tại biên lai số 0004044, ngày 27/01/2021

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Trịnh Xuân A, bà Nguyễn Thị Ph phải chịu số tiền 8.228.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông A, bà Ph đã nộp tại Tòa án.

Ông Nguyễn Công Tr và bà Vũ Thị Th phải chịu số tiền 3.245.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông Tr, bà Th đã nộp tại Tòa án.

4. Về quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Krông Nô;
- Chi cục THADS huyện Krông Nô;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Lê Thị Tím